



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO CULTURA, SPORT, GRANDI EVENTI E PROMOZIONE TURISTICA
DIVISIONE CULTURA, ARCHIVIO, MUSEI E BIBLIOTECHE**

ATTO N. DEL 252

Torino, 12/05/2026

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Michela FAVARO, sono presenti gli Assessori:

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Jacopo ROSATELLI

Paolo MAZZOLENI

Rosanna PURCHIA

Gabriella NARDELLI

Assenti, per giustificati motivi, oltre il Sindaco Stefano LO RUSSO, gli Assessori:
Marco PORCEDDA - Carlotta SALERNO - Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Annalisa PUOPOLO.

OGGETTO: BORGHO MEDIEVALE, VIALE VIRGILIO 107. PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 2, DEL D. LGS 36/2023.

Premesso che l'art. 134, comma 2, del D.Lgs 36/2023 prevede che *“per assicurare la fruizione del patrimonio culturale della nazione e favorire altresì la ricerca scientifica applicata alla sua tutela o alla sua valorizzazione, lo Stato, le regioni e gli enti territoriali possono, con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, attivare forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, dirette a consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata, la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione di beni culturali, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner privato analoghe o ulteriori rispetto a quelle previste dall'articolo 8”*.

In data 30 aprile 2026, con PEC prot. n. 4053, XKÉ? ZEROTREDICI S.C.R.L con sede legale in Torino, Piazza Bernini 5, 10138 - P. IVA/C.F. 11180880012, ha presentato alla Città di Torino una proposta di Partenariato Speciale Pubblico Privato, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (ALL. 1), per la valorizzazione e la gestione del complesso del Borgo

Medievale, sito in viale Virgilio 107 a Torino.

Il Borgo Medievale, patrimonio storico architettonico e museale della Città di Torino all'interno del Parco del Valentino, nasce nel 1884, in occasione dell'Esposizione Generale Italiana di Torino su progetto del pittore, architetto e studioso portoghese Alfredo d'Andrade (1839-1915) come sezione d'Arte Antica. Diversamente da altre strutture nate per l'Esposizione e demolite al termine dell'evento, si scelse di mantenere il Borgo Medievale, grazie al fascino esercitato sui tanti visitatori e per la sua funzione didattica e divulgativa. La struttura venne rimessa in funzione in occasione dell'Esposizione del 1911 e il Consiglio Comunale approvò successivamente l'acquisizione del Borgo e della Rocca. Nel 1942 Borgo e Rocca Medievale entrarono a far parte dei Musei Civici.

Nel 2021 la Città di Torino è risultata assegnataria di un finanziamento a valere sul Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (fondo destinato a finanziare specifici progetti che integrano e completano il PNRR per gli anni dal 2021 al 2026 ai sensi del D.L. n. 59/2021) per la realizzazione del progetto "*Torino, il suo parco e il suo fiume: memoria e futuro*", all'interno del quale è stato inserito il restauro del Borgo Medievale con l'obiettivo di restituirlo alla fruizione pubblica. Il progetto esecutivo per l'intervento di restauro è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. DEL 160 del 26 marzo 2024. I lavori di restauro finanziati con fondi PNRR hanno comportato la chiusura del Borgo e l'interruzione delle attività a decorrere da inizio gennaio 2024.

All'attualità i lavori, relativi in particolare all'efficientamento energetico/impiantistico, alla riorganizzazione degli impianti termici esistenti, allo smaltimento delle acque, al restauro e all'ammodernamento di parte dei locali e alla valorizzazione degli elementi architettonici e strutturali esistenti, non risultano risolutivi a restaurare completamente tutti gli edifici che compongono il Borgo Medievale, lasciando aperto il completamento degli stessi in stretta correlazione alle destinazioni future.

Il compendio è altresì oggetto di vincolo, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. in forza di Delibera della Commissione Regionale per il Patrimonio culturale del Piemonte del Mibact n°194/2017 del 3 ottobre 2017, "per l'importanza storica che riveste per la Città di Torino".

Alla luce di quanto illustrato, la Città, con l'obiettivo di valorizzare il Borgo Medievale attraverso le sue molteplici potenzialità culturali, sociali, economiche e turistiche al termine di questa prima fase di interventi, con deliberazione atto n. DEL 749 del 3/12/2024 ha approvato le Linee Guida per la rifunzionalizzazione del compendio, dando avvio a una consultazione preliminare del mercato ex art. 77 D. Lgs. 36/2023 funzionale a ottenere, attraverso proposte, osservazioni e suggerimenti, una compiuta conoscenza del mercato e delle soluzioni più innovative, nell'ottica di perseguire l'interesse pubblico e acquisire elementi utili per identificare un modello gestionale idoneo e sostenibile nel tempo. La procedura, il cui avviso è stato pubblicato in data 23/01/2025 nella specifica sezione del sito Internet della Città con scadenza 30/06/2025, poi prorogata al 15/10/2025 (DD 3550 del 12/06/2025), non ha prodotto esiti funzionali agli obiettivi dell'Amministrazione (DD 6385 del 17/10/2025), registrando la ricezione di una sola proposta non coerente alle linee di indirizzo succitate (come da relazione RUP allegata, ALL. 2).

Considerato che:

- la rigenerazione e la valorizzazione del patrimonio architettonico e culturale costituisce uno degli obiettivi strategici della Città di Torino delineati dal D.U.P. 2026-2028 ("Città Plurale, internazionale e interconnessa" e Missione 5 "Tutela e valorizzazione di Beni e Attività Culturali");
- la rifunzionalizzazione del Borgo Medievale si inserisce e completa il disegno strategico dell'hub culturale sinergico e permeabile degli immobili ricompresi nel Parco del Valentino, all'interno di un ecosistema costituito dalla nuova Biblioteca Civica, dal Teatro Nuovo e dagli spazi del Politecnico dedicati alla didattica e alla ricerca, mettendo in relazione e integrando funzioni tra loro complementari;
- il Partenariato Speciale Pubblico Privato è strumento negoziale della P.A. avente ad oggetto azioni che realizzino la piena valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso il concorso

delle parti con assunzione del rischio da parte del partner “speciale” secondo le modalità individuate in apposito accordo, che risulta di particolare efficacia nell’incrementare percorsi di sperimentazione innovativi di gestione, fruizione e partecipazione culturale.

Ritenendo dunque prioritario e strategico valorizzare pienamente il bene oggetto della proposta, per gli impatti positivi che potrebbero prodursi in relazione ai processi di rigenerazione, produzione e promozione culturale, inclusione sociale e fruizione pubblica, l’Amministrazione ritiene che le finalità della succitata proposta di PSPP risultino coerenti con l’interesse pubblico, con le Linee Guida approvate dalla Città con deliberazione atto n. DEL 749 del 3/12/2024 e con il vincolo culturale apposto.

In questo quadro, con la ricezione della proposta sopra indicata e la presente Deliberazione di presa d’atto, la Città intende avviare una procedura ai sensi e per quanto stabilito dal D.Lgs 36/2023. Il presente provvedimento non costituisce approvazione della proposta pervenuta né prefigura obblighi di qualsivoglia natura a carico dell’Amministrazione e dà mandato alla Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche, competente in materia, di dare adeguata evidenza pubblica dell’informativa di ricevimento della proposta.

L’Amministrazione si riserva ogni decisione in merito alla procedura negoziale, inclusa quella di modificarne i termini, le modalità e i contenuti, di sospenderla o interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti della stessa alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo. La Città non si assume alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, che in ogni caso non potranno vantare verso l’Amministrazione alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o impegno e/o risarcimento e/o indennizzo di costi o spese eventualmente sostenute.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria proposta all’Amministrazione con le modalità che saranno meglio dettagliate nel relativo Avviso, nel quale verrà richiesta una proposta progettuale descrittiva delle attività che intendono insediare nell’immobile, del curriculum del proponente, del progetto di riqualificazione e utilizzo per finalità culturali e degli impegni che si intendono assumere, della durata della proposta nonché l’indicazione delle risorse destinate agli investimenti per la valorizzazione e la gestione.

Al fine di definire gli esiti delle ulteriori fasi della procedura, che verranno attuate mediante costituzione di uno o più tavoli tecnici, con separato provvedimento - anche in funzione della originalità e innovatività delle soluzioni di valorizzazione e gestione che dovessero pervenire - verranno dettati gli indirizzi cui gli Uffici dovranno attenersi nella negoziazione e definizione del PSPP, del relativo rapporto convenzionale di durata con il/i partner, degli obiettivi strategici e degli strumenti (profit e non profit) occorrenti, da verificare anche nel corso dell’iter della cooperazione. Per garantire la partecipazione, all’Avviso Pubblico verrà data pubblicità mediante pubblicazione sul sito istituzionale della Città di Torino.

Si dà atto che:

- il presente atto non è pertinente alle disposizioni in materia di preventiva valutazione dell’impatto economico delle nuove realizzazioni (ALL.3)
- il presente atto non comporta oneri di utenza a carico della Città di Torino.
- è stata acquisita liberatoria/consenso da parte di XKÉ? ZEROTREDICI S.C.R.L alla pubblicazione della proposta pervenuta e succitata, conservata agli atti della Divisione di competenza

Il Dirigente responsabile dichiara, ai sensi dell’art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle Disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l’insussistenza di situazioni di conflitto d’interesse anche potenziale in capo allo stesso.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

- 1) di prendere atto della Proposta di Partenariato Speciale Pubblico Privato (PSPP) finalizzato alla valorizzazione del compendio del Borgo Medievale sito in Torino, Viale Virgilio 107, ai sensi dell'art. 134, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, come presentata da XKÉ? ZEROTREDICI S.C.R.L, con sede legale in Torino, Piazza Bernini 5, 10138 - P. IVA/C.F. 11180880012 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (ALL. 1);
- 2) di dare atto che le finalità della suddetta proposta di PSPP risultano coerenti con l'interesse pubblico nel sostenere il processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare culturale della Città e nell'avviare percorsi di sperimentazione innovativi di gestione, fruizione e partecipazione culturale;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento non costituisce approvazione della proposta pervenuta né prefigura obblighi di qualsivoglia natura a carico dell'Amministrazione nei confronti dei soggetti proponenti e/o di altri terzi interessati;
- 4) di demandare ai Dirigenti competenti l'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti dalla legge e delle attività conseguenti alla presente deliberazione, ivi compresa la nomina del Rup;
- 5) di dare atto che:
 - il presente provvedimento non comporta impegni di spesa a carico del Bilancio;
 - il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta da documento allegato (ALL. 3);
- 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, al fine di avviare con sollecitudine l'iter previsto dalla norma.

Proponenti:

L'ASSESSORA
Rosanna Purchia

LA VICESINDACA
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.
Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Chiara Bobbio




Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.
Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente
Michela Favaro

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Annalisa Puopolo

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-252-2026-All_1-2026-04-29_proposta_di_partenariato_speciale_pubblico-privato_per_la_rifunzionalizzazione_e_gestione_del_Borgo_Medievale_di_Torino_rotated.pdf 
2. DEL-252-2026-All_2-VIE_PSPP.pdf 
3. DEL-252-2026-All_3-relazione_esiti_consultazione-signed.pdf 

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento